



MATRÍCULA

82.250

FICHA

01

Campo Grande, 17/09/2021

IMÓVEL:- UNIDADE AUTÔNOMA EM CONSTRUÇÃO, A SER DESIGNADA POR APARTAMENTO 204 (DUZENTOS E QUATRO) DO BLOCO 04, PAVIMENTO 2º, DO "CONDOMÍNIO PARQUE CANTO DAS GAIVOTAS", SITUADO NA RUA SUNKO YONAMINE, Nº 400, vinculado a vaga de garagem nº 32, com área real total de 94,09150 m²; sendo 39,960 m² de área real privativa coberta; 5,14250 m² de área real de uso comum de divisão não proporcional; 48,989000 m² de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo-lhes ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,00442; Contendo as seguintes dependências: 02 (dois) quartos, banho, circulação, sala e cozinha/A.S. (área de serviço); Confrontam em sua integridade, considerando quem de dentro do apartamento olha para o hall, pela frente com hall social e áreas comuns do condomínio, lado direito com apartamento de final "3" do andar, lado esquerdo com áreas comuns do condomínio e fundos com área privativa do apartamento nº 104. Edificada sobre o **LOTE DE TERRENO DETERMINADO 5R1F (CINCO-R-UM-F), RESULTANTE DO REMEMBRAMENTO DOS LOTES 5R1A E 5R1B, DO BAIRRO CORONEL ANTONINO**, nesta Capital, localizado com frente para a Rua Sunko Yonamine, lado par, esquina com a Rua Miguel Bedoglin, com a área total de 14.107,56 m², dentro da seguinte descrição perimétrica: inicia-se no marco 1, deste segue com azimute de 336°52'44" e distância de 147,70m, até atingir o marco 2, deste segue com azimute de 65°02'09" e distância de 89,39m, até atingir o marco 3, deste segue com azimute de 155°02'09" e distância de 159,54m, até atingir o marco 4, deste segue com azimute 252°15'00" e distância de 94,89 m, até atingir o marco 1, ponto inicial desta descrição. **Confrontações:** Norte, entre os marcos 2 e 3, com o lote 5R1C; Sul, entre os marcos 4 e 1, com a Rua Miguel Bedoglin; Leste, entre os marcos 3 e 4, com a Gleba B; Oeste, entre os marcos 1 e 2, com a Rua Sunko Bedoglin. **PROPRIETÁRIA: MRV PRIME CANTO DOS PÁSSAROS INCORPORAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 27.967.498/0001-12, com sede na Rua Dom Aquino, nº 1789, Conj. 91, Centro, Campo Grande-MS. **REGISTRO ANTERIOR:** Originária da matrícula nº 77.919, Lvº 02 desta CRI. Emolumentos: R\$ 23,00. FUNJECC (10%): R\$ 2,30. FUNJECC (5%): R\$ 1,15. FUNADEP (6%): R\$ 1,38. ISSQN (5%): R\$ 1,15. FUNDE-PGE (4%): R\$ 0,92. FEADMP/MS (10%): R\$ 2,30. Campo Grande-MS, 17 de setembro de 2021. **DOU FÉ:**

AV.01-M.82.250

Procede-se a esta averbação, para constar que conforme **"TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO"**, averbado sob o nº 03 do registro anterior, a Incorporação do **"CONDOMÍNIO PARQUE CANTO DAS GAIVOTAS"**, foi submetida ao regime de **AFETAÇÃO**, ficando o imóvel objeto desta matrícula mantido apartado, incomunicável em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio da Incorporadora e constituído patrimônio de afetação destinado à consecução da incorporação nos termos dos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64. Campo Grande-MS, 17 de setembro de 2021. **DOU FÉ:**

continua no verso

MATRÍCULA

82.250

FICHA

01V

Campo Grande, 17/09/2021

AV.02-M.82.250

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento particular firmado em 10/09/2021, por **MRV PRIME CANTO DOS PÁSSAROS INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, para constar que a unidade autônoma em construção objeto desta matrícula, que comporá o empreendimento a ser denominado "**CONDOMÍNIO PARQUE CANTO DAS GAIVOTAS**", está enquadrado no **Programa Casa Verde e Amarela**, conforme declaração de enquadramento emitida pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, nos termos da Medida Provisória nº 996/2020, publicada em 26 de agosto de 2020, cujo Memorial de Incorporação está registrado sob o nº 01 da matrícula anterior. Campo Grande-MS, 17 de setembro de 2021. **DOU FÉ:** *[assinatura]*

AV.03-M.82.250

Procede-se a esta averbação, para constar que existe em primeira e especial **HIPOTECA**, gravando o imóvel objeto desta matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, conforme Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, nº 8.7877.1467864-7, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, firmado em 27 de julho de 2022, no valor de R\$ 6.621.469,12 (seis milhões e seiscentos e vinte e um mil e quatrocentos e sessenta e nove reais e doze centavos), registrado sob nº 06 da matrícula anterior. Campo Grande-MS, 13 de dezembro de 2022. **DOU FÉ:** *[assinatura]*

AV.04-M.82.250**P.204.160-17/02/2023**

Procede-se a esta averbação, para constar o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA averbada sob nº 03** desta matrícula, conforme autorização da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, contida no item 1.7 do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, nº 8.7877.1608518-0, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64 e Lei nº 14.118/2021, firmado em 31 de janeiro de 2023. Emolumentos: R\$ 44,00. FUNJECC (10%): R\$ 4,40. FUNADEP (6%): R\$ 2,64. ISSQN (5%): R\$ 2,20. FUNDE-PGE (4%): R\$ 1,76. FEADMP/MS (10%): R\$ 4,40. Selo: R\$ 1,50. TOTAL: R\$ 60,90. FUNJECC (5%): R\$ 2,20. Selo digital **AHY00674-207-NOR**. Campo Grande-MS, 24 de fevereiro de 2023. **DOU FÉ:** *[assinatura]*

R.05-M.82.250**P.204.160-17/02/2023**

TRANSMITENTE: **MRV PRIME CANTO DOS PÁSSAROS INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada (Hash:641e.4cd9.661f.3b5a.0f05.c50b.602a.01b7.04d0.3288). **ADQUIRENTE:** **JESSICA MENDES DA SILVA**, brasileira, vendedora, solteira,

[assinatura]
continua na ficha 02
continua na ficha 02



MATRÍCULA

82.250

FICHA

02

Campo Grande, 24/02/2023

maior, CI/RG nº 1.773.371 SSP/MS e CPF nº 039.500.051-37, residente e domiciliada na Rua Corrupiao, nº 137, Conjunto Residencial Octavio Pecora, Campo Grande-MS. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, nº 8.7877.1608518-0, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64 e Lei nº 14.118/2021, firmado em 31 de janeiro de 2023. **VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO:** R\$ 11.036,90 (onze mil e trinta e seis reais e noventa centavos). **VALOR DA AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL:** R\$ 191.900,00 (cento e noventa e um mil e novecentos reais), composto da seguinte forma: R\$ 130.776,99 (cento e trinta mil e setecentos e setenta e seis reais e noventa e nove centavos) com valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 49.505,01 (quarenta e nove mil e quinhentos e cinco reais e um centavo) com valor dos recursos próprios; e R\$ 11.618,00 (onze mil e seiscentos e dezoito reais) com valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União. Emolumentos: R\$ 1.012,00. FUNJECC (10%): R\$ 101,20. FUNADEP (6%): R\$ 60,72. ISSQN (5%): R\$ 50,60. FUNDE-PGE (4%): R\$ 40,48. FEADMP/MS (10%): R\$ 101,20. SELO: R\$ 10,00. TOTAL: R\$ 1.376,20. FUNJECC (5%): R\$ 50,60. Selo digital **AAG26601-701-CVD**. Campo Grande-MS, 24 de fevereiro de 2023. **DOU FÉ:**

R.06-M.82.250**P.204.160-17/02/2023**

DEVEDORA FIDUCIANTE: JESSICA MENDES DA SILVA, já qualificada. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, nº 8.7877.1608518-0, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64 e Lei nº 14.118/2021, firmado em 31 de janeiro de 2023. Sobre o imóvel objeto desta matrícula foi constituída propriedade fiduciária, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel à fiduciária, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido à devedora fiduciante, destinada à aquisição do imóvel objeto desta matrícula no valor de R\$ 130.776,99 (cento e trinta mil e setecentos e setenta e seis reais e noventa e nove centavos), a ser pago no prazo de 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira no valor de R\$ 687,56 (seiscentos e oitenta e sete reais e cinquenta e seis centavos), vencendo em 25/02/2023, à taxa de juros nominal de 4,5000% a.a. e efetiva de 4,5939% a.a. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora fiduciante possuidora direta e a credora fiduciária possuidora indireta. Para fins de leilão público, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 193.700,00 (cento e noventa e três mil

continua no verso

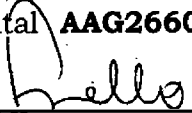
MATRÍCULA

82.250

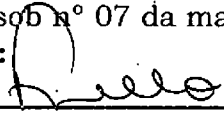
FICHA

02V

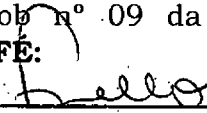
Campo Grande, 24/02/2023

e setecentos reais). Emolumentos: R\$ 867,00. FUNJECC (10%): R\$ 86,70. FUNADEP (6%): R\$ 52,02. ISSQN (5%): R\$ 43,35. FUNDE-PGE (4%): R\$ 34,68. FEADMP/MS (10%): R\$ 86,70. SELO: R\$ 10,00. TOTAL: R\$ 1.180,45. FUNJECC (5%): R\$ 43,35. Selo digital **AAG26602-052-CVD**. Campo Grande-MS, 24 de fevereiro de 2023. **DOU FÉ:** 

AV.07-M.82.250

Procede-se a esta averbação, para constar que a edificação do imóvel objeto desta matrícula foi concluída, de acordo com HABITE-SE nº 1933/2023, expedido pela PMCG em 22/12/2023 através do processo nº 800979/2020-63 e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, averiação: 90.008.18999/77-001 e código de controle da certidão: 08F0.CB0C.72AA.1739, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 02/01/2024, passando a ter a seguinte designação: **UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA APARTAMENTO 204 (DUZENTOS E QUATRO) DO BLOCO 4, PAVIMENTO 2º, DO "CONDOMÍNIO PARQUE CANTO DAS GAIVOTAS", SITUADA NA RUA SUNKO YONAMINE, Nº 400, BAIRRO CORONEL ANTONINO, Inscrição Municipal nº 03320862859, averbado sob nº 07 da matrícula anterior. Campo Grande-MS, 08 de março de 2024. DOU FÉ:** 

AV.08-M.82.250

Procede-se a esta averbação para constar o **CANCELAMENTO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** averbado sob nº 01 desta matrícula, conforme requerimento firmado em 02/01/2024, por **MRV PRIME CANTO DOS PÁSSAROS INCORPORAÇÕES LTDA.**, já qualificada, averbado sob nº 09 da matrícula anterior. Campo Grande-MS, 08 de março de 2024. **DOU FÉ:** 

AV.09-M.82.250**P.237.369-06/10/2025**

Procede-se a esta averbação, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credor fiduciário **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, conforme requerimento firmado em 06 de outubro de 2025, fundamentado no artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, instruído com a intimação feita à devedora fiduciante **JESSICA MENDES DA SILVA**, já qualificada, e com o comprovante de recolhimento do Imposto de Transmissão-DAM nº 914759, no valor de R\$ 94.959,54 (noventa e quatro mil e novecentos e cinquenta e nove reais e cinquenta e quatro centavos) calculado sobre a avaliação de R\$ 211.010,49 (duzentos e onze mil e dez reais e quarenta e nove centavos). Emolumentos: R\$ 404,44. FUNJECC Lei 6.183/2023: R\$ 40,44. FUNADEP: R\$ 24,27. ISSQN: R\$ 20,22. FUNDE-PGE: R\$ 16,18. FEADMP/MS: R\$ 40,44. Selo R\$ 26,14. TOTAL: R\$ 572,13. Selo digital **AAC54540-286-RVD**. Campo Grande-MS, 14 de outubro de 2025. **DOU FÉ:**

continua na ficha 03

LIVRO Nº 2

CNM 158055.2.0082250-27
REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

Registro

de Imóveis do Brasil

3º Registro de Imóveis

Campo Grande - MS

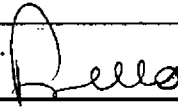
MATRÍCULA

82.250

FICHA

03**Campo Grande, 14/10/2025**

Fabiana Francisca de Mello Silva - Oficial Substituta.

**3ª Circunscrição Imobiliária**

José Paulo Baltazar Junior - Oficial

Avenida Ministro João Arinos, 453 - Chácara Cachoeira

Telefone (67) 3349-0197 - email: registro@3ricampogrande.com.br

Certifico, que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº **82250**, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73. Certifico ainda que, pela Lei Estadual nº 2.049 de 16/12/99 publicada no D.O./MS em 17/12/99, a competência para registro do imóvel objeto desta matrícula, passou a ser desta Serventia a partir 03/01/2000. **Observação: Conforme Lei 6.183 de 2023, art 32, §2º Documentos lavrados em outra unidade federativas, será obrigatório o recolhimento integral das parcelas destinadas aos fundos.** Protocolo nº 237369. Emolumentos: R\$40,08. Funjecc (10%): R\$4,01. Funadep (6%): R\$2,41. ISSQN (5%): R\$2,00. Funde-PGE (4%): R\$1,60. Feadmp (10%) R\$4,01. Selo: R\$2,09. Total: R\$56,20. Funjecc (5%): R\$ 2,00. **Selo digital sob nº ALO84420-840-NOR.**

Campo Grande - MS, quinta-feira, 16 de outubro de 2025.

Oficial / Escrevente Autorizado(a)
Consulte: <http://www.tjms.jus.br/>

continua no verso





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3Z3Z3-L8ZZ2-CUQZR-HMK7X

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Maria Carolina Do Nascimento Fernandes (CPF ***.891.321-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/3Z3Z3-L8ZZ2-CUQZR-HMK7X>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>